



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUF 85033 SZB

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2SV-7QLFE-7C7MA-GBGBX>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.263

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1402 casa 02, na Rua Marcos da Costa, com a inscrição municipal no. 548970000 e aceite datado em 19/08/2021, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 79,50/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,35m de frente para a Rua Marcos da Costa; 3,35m nos fundos, com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Marcos da Costa; por 14,96m do lado direito, com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Marcos da Costa e 14,67m do lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 1402 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM** – Medindo: 3,60m de frente, para a Rua Marcos da Costa; 3,55m nos fundos, com a fração do nº 1402 casa base; por 30,04m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 16,39m, confrontando com o lote 01, o 2º com 8,80m, o 3º com 1,42, o 4º com 1,28m e o 5º com 2,15, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa base e 29,34m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 14,96m, confrontando com a fração do nº 1402 casa 02, o 2º com 6,43m, confrontando em parte com a fração do nº 1402 casa 02 e parte com a fração do nº 1402 casa 01, o 3º com 4,80, o 4º com 2,35m e o 5º com 0,80cm, ambos confrontando-se com a fração do nº 1402 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 145-N, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede: 15,00m de frente, mais 9,00m em curva de concordância com a Rua 50-N e Rua 42-N; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 24,00m do lado direito, com o lote 01 e 24,00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SYDNEY JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, cozinheiro, portador da identidade nº 4.052.250 do IFP, expedido em 16/03/1976 e CIC nº 453.768.957-00, casado sob o regime da comunhão de bens, com GBUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 05.599.572-4 do IFP, expedido em 09/01/1980 e CPF nº 026.572.147-46, residentes na Rua Marcos da Costa, nº 1402, lote 02 da quadra 145-N, Jardim Catarina, SG-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.10.613. Prot.no.171.578.- São Gonçalo, 02 de Dezembro de 2021.-Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2SV-7QLFE-7C7MA-GBGBX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.263	01
	VERSO

EX - OFICIO: Faço a retificação no número do CIC do proprietário objeto desta matrícula, a saber: nº 463.768.957-00, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.177.003 em 30/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SYDNEY JOSE DE OLIVEIRA e sua cônjuge GEUZI COUTINHO DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS SANTOS DA CUNHA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 25/05/1997, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, filho de Ana Maria Santos da Cunha, e-mail: lebaidasguindia@hotmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 300247335, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/2014 e do CPF 182.477.897-01, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Duarte Coelho, 1, lote 08 quadra 79, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/08/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 136.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.448,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$31.552,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.761,47 no banco CEF, através da guia 3969/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222091559138; 0174222091512143; 0174222091544149; 0174222091556151; CNIB: 8dd7.fbd0e.864c.8518.f1ed.6eb0.f7c2.e2dc.56*6.9007; 90e7.ca5f.95ea.73*8.46ed.b53a.fc35.55c2.9f4f, consultadas em 15/09/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2022. SELO: EEGT11150-RIS. Aux. R. E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.263

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.177.003 em 30/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MATHEUS SANTOS DA CUNHA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.800,00. Sendo o Valor do Financiamento R\$104.448,00. Despesas Acessórias R\$4.352,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Balcão a.a% Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 847,35 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 19,08 = Total: R\$ 891,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/09/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 136.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de setembro de 2022. SELO: EEGT11151-BRJ-----

Aux.

R. E.

Av.03 - Prot.177.003 em 30/08/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1908217-7 Série 0822, emitida em 18/08/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 108.800,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de setembro de 2022. SELO: EEGT11155-QCX. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2SV-7QLFE-7C7MA-GBGBX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.263	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.824 de 04/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MATHEUS SANTOS DA CUNHA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234290**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº396270, 396271 e 396272, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84902YTW-----

Av.05 – Prot. 190.587 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **MATHEUS SANTOS DA CUNHA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3891/2024, no valor de R\$2.846,06(base de cálculo R\$139.934,01).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77263 / Recibo: 130815 / Data da Certidão: 20/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.263

FICHA

03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84903ZRR-----

Av.06 – Prot. 190.587 em 29/07/2024 – Por petição firmada em 19/07/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-

Emolumentos: R\$ 663,06+ R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$ 33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84904PRQ-----

Av.07 – Prot. 190.587 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 19/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84905BEP-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2SV-7QLFE-7C7MA-GBGBX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado